



**+ + + HÜBSCHE, 2-ZIMMER-SINGLE Wohnung mit
neuem WANNENBAD + + +**

SCH-K4002
Objektnummer

1959
Baujahr

48 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Die Immobilie

Diese hübsche 2-Zimmer Wohnung teilt sich auf wie folgt:

Flur mit Zugang zu folgenden Räumen:

Wohnzimmer

Badezimmer mit Waschtisch, WC und Badewanne

Küche

Schlafzimmer

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Ein Außenstellplatz kann für Euro 20,-- p.m. dazu gemietet werden. Zur Gemeinschaftsnutzung stehen Wasch- und Trockenkeller zur Verfügung. Der hinter dem Haus liegende Garten kann nach Absprache von den beiden Parteien im DG zum Aufenthalt genutzt werden. Die Wohnung kann ab dem 15.07.2026 bezogen werden.

Bitte berücksichtigen Sie: KEINE TIERHALTUNG!

SAT-Anschluss

Oberböden im Bad werden aktuell neu gefliest. Die Oberböden in Küche, Flur, Schlaf- und Wohnraum können nach Sie Ihren Vorstellungen gestalten. Ebenso können Sie die Wände nach Ihren Vorstellungen gestalten..

Flächen

Wohnfläche	48 m²
Wohneinheiten	6
Zimmer insgesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etagen	2
Etage	2
Stellplatzart	Freiplatz
Außenstellplätze	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1959
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	15.07.2022
----------------------------	-------------------

Ausstattung

Beheizt wird das ganze Haus mittels Gaszentralheizung, die Warmwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer. Alle Fenster sind weiße doppelisoliertverglaste Kunststofffenster.

Die Wohnung wird unrenoviert übergeben, ebenso kann sie bei Auszug verlassen werden.

Die Nebenkosten beziehen sich auf eine Belegung mit einer Person.

Die Wohnung wird aktuell renoviert. Folgendes wird erneuert: Innentüren, Heizkörper, Elektroinstallation, Badeinrichtung, Dachflächenfenster im Wohn- und Schlafzimmer. Im Schlafzimmer wird ein Außenrolladen installiert.

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Badausstattung	Badewanne

✓ Wasch-/Trockenraum

Lage & Infrastruktur

Das Objekt liegt in einem reinem Wohngebiet mit Bebauung von Ein- bis hin zu Mehrfamilienhäusern. Fußläufig erreichbar sind Kindergarten, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Ebenfalls gut erreichbar ist der Toeppersee mit seinen vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Über die Autobahn A 40 gelangt man schnell nach Duisburg und ins Ruhrgebiet, oder in anderer Richtung über das Autobahnkreuz Moers nach Westen (Venlo/NL) nach Norden (Goch/Kleve) oder nach Süden (Krefeld/Düsseldorf/Köln). Regelmäßig fahrende und sehr gut strukturierte öffentliche Verkehrsmittel gewährleisten zusätzlich sehr gute Anbindungen an die Innenstädte von Moers, Duisburg, Krefeld und Düsseldorf sowie in die umliegenden Städte und Gemeinden.

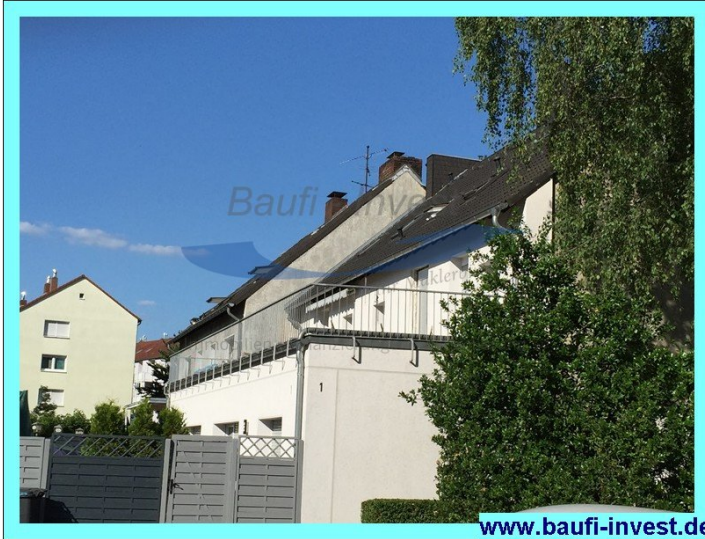
Preise

Kaltmiete	360 €
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	140 €
Warmmiete	500 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	ja
Kaution	1.000 €
Außenstellplatzmiete	20 €

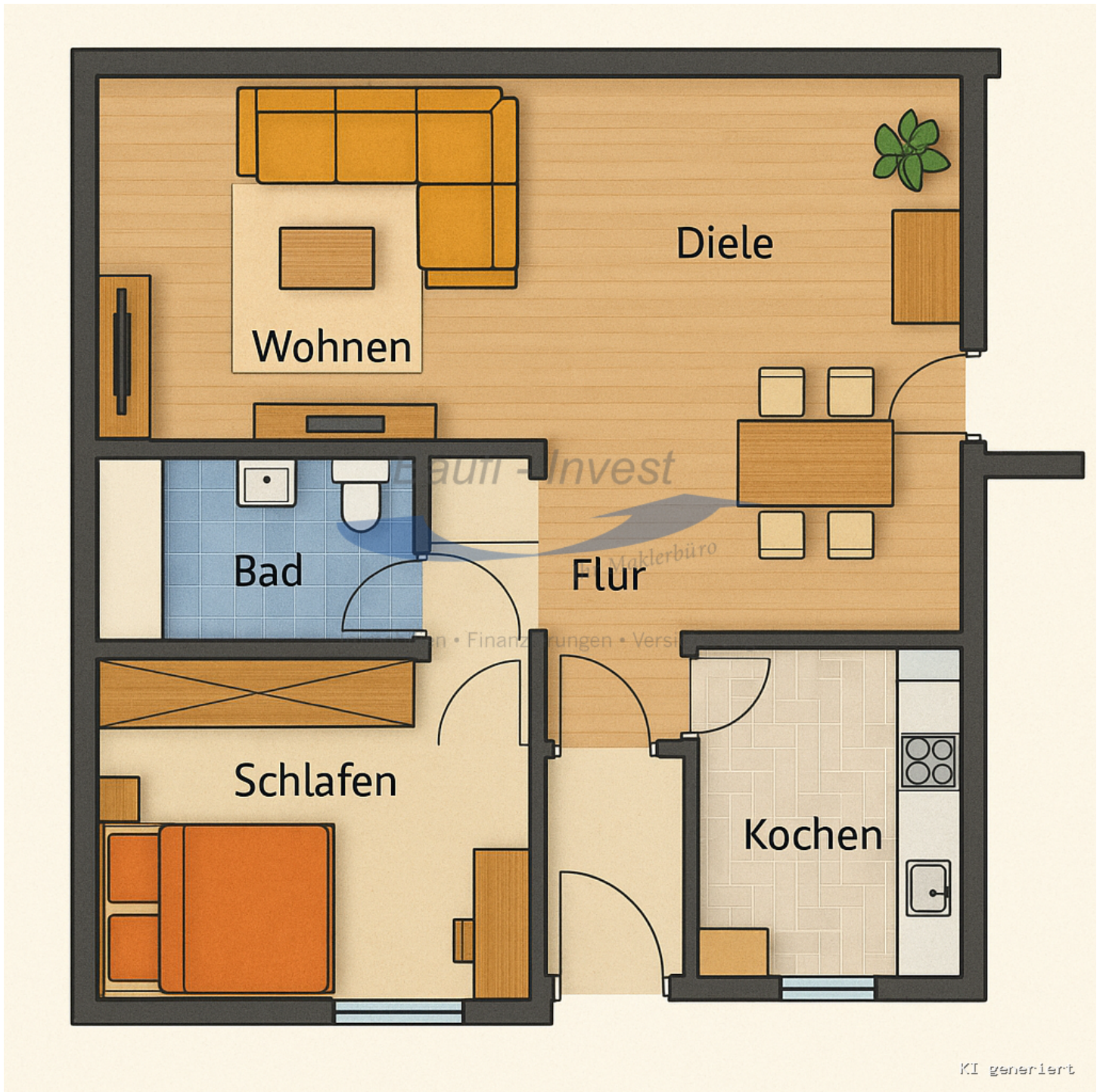
Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	19.04.2036
Energieverbrauchs-kennwert	89 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Heizenergieverbrauchs-kennwert	89 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr (Energieausweis)	1959
Energieausweis-Ausstellungsdatum	20.04.2026
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen



Grundrisse



Kontakt

Stephanie Schicht

Baufi-Invest

Kreuzstr. 60, 46483 Wesel

E-Mail **stephanie.schicht@baufi-
invest.de**

E-Mail (Zentrale) **info@baufi-invest.de**

Telefon (Zentrale) **02181-1639910**

Telefon **0281-16399111**

Mobil **0178-6295000**

Fax **0281-16399129**

Weitere **www.baufi-invest.de**

Informationen